



ESTADO DO TOCANTINS  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

**APELAÇÃO Nº 5001074-94.2011.827.0000**

ORIGEM : COMARCA DE PIUM –TO  
REFERENTE : AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA Nº  
2006.0009.6768-8/0 – DA ÚNICA VARA  
APELANTE : ESTADO DO TOCANTINS  
PROC. ESTADO: ANDRÉ LUIZ DE M. GONÇALVES  
APELADO : BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS  
ADVOGADA : MARIANA VALENTINA R. SALGADO VIEIRA PIZZONI  
APELANTE : BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS  
PROC. ESTADO: MARIANA VALENTINA R. SALGADO VIEIRA PIZZONI  
APELADO : ESTADO DO TOCANTINS  
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ DE M. GONÇALVES  
SECRETARIA : 2ª CÂMARA CÍVEL  
RELATOR : Des. MARCO VILLAS BOAS

**RELATÓRIO**

Tratam-se de recursos de *Apelações* interpostos tanto pelo *ESTADO DO TOCANTINS* como por *BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS*, contra sentença proferida pelo Juiz de Direito da única Vara da Comarca de Pium –TO, nos autos da *Ação de Desapropriação por Utilidade Pública* em epígrafe, que julgou parcialmente procedente os pedidos iniciais.

Na inicial da ação em epígrafe o requerente, *ESTADO DO TOCANTINS*, afirma que por utilidade pública – Implantação do Parque Estadual do Cantão – desapropriou o bem imóvel rural de propriedade do requerido, *BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS*, denominado Lotes nº 1,2,3 e 4 do Loteamento Cantão, com a área de 8.680,75 hectares, situado no Município de Pium –TO e registrado sob o nº R-1-M-1.701, livro 2-H, fl.126, de 04 de fevereiro de 2002.

Alega que a referida Ação de Desapropriação fora ajuizada objetivando desapropriação de área para implantação do pólo Ecoturístico Araguaia-Tocantins. O *ESTADO*, expropriante, depositou a quantia de R\$ 252.116,79 (duzentos e cinquenta e dois mil cento e dezesseis reais e setenta e nove centavos), à título de indenização do imóvel constantes da peça de avaliação.

Após a expedição do mandado de imissão provisória na posse em favor do *ESTADO DO TOCANTINS*, o expropriado, *BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS*, contestou discordando do valor ofertado para indenização. Fora realizada perícia técnica, na qual se atribuiu o valor de R\$ 17.311.846,00 (dezessete milhões trezentos e onze mil e oitocentos e quarenta e seis reais) ao imóvel objeto da lide.



ESTADO DO TOCANTINS  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS*

O Magistrado *a quo*, julgou parcialmente procedente o pedido constante da ação em questão para: (a) declarar incorporado ao patrimônio do Estado do Tocantins o imóvel rural susmencionado; (b) condenar o requerente ao pagamento de indenização no valor de R\$ 17.010.935,45 (dezesete milhões dez mil novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) que corresponde à diferença entre o valor do depósito prévio de R\$ 300.920,55 (trezentos mil novecentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos) e o valor apurado no Laudo Pericial, devidamente corrigidos com correção monetária, juros compensatórios e juros moratórios; (c) condenar o requerente ao pagamento de honorários do perito no valor de cinco salários mínimos e honorários advocatícios no patamar de cinco por cento sobre a diferença entre o valor depositado e a indenização fixada na sentença.

Inconformado com a sentença, o *ESTADO DO TOCANTINS* interpôs o apelo, no qual pugna pela declaração de nulidade do laudo pericial alegando: (I) ausência de acompanhamento do assistente técnico nas entrevistas realizadas. (II) vícios na pesquisa mercadológica; (III) metodologia utilizada para aferição dos valores da terra integral, bem como da terra nua atribuídos ao imóvel expropriado; (IV) enriquecimento ilícito do expropriado em detrimento do erário; (V) valores exorbitantes da indenização.

Prequestiona a matéria e postula, ao final, o acolhimento da preliminar de nulidade da prova pericial. Alternativamente, pede a redução da indenização e o reconhecimento da sucumbência recíproca.

*BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS* também apela. Aduz que a sentença vergastada não fundamentou a escolha quanto à preferência do cálculo apresentado pelo perito judicial em detrimento daquele balizado por seu assistente técnico. Pede a elevação dos honorários advocatícios para, no mínimo, 10% sobre o valor da condenação, e fixação do valor dos honorários periciais em duzentos salários mínimos.

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo improvimento de ambos os recursos para manter incólume a sentença recorrida.

É o relatório. À Revisão.

Palmas –TO, 18 de maio de 2012.

***Desembargador MARCO VILLAS BOAS***  
***Relator***

KM



ESTADO DO TOCANTINS  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

**APELAÇÃO Nº 5001074-94.2011.827.0000**

ORIGEM : COMARCA DE PIUM –TO  
REFERENTE : AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA Nº  
2006.0009.6768-8/0 – DA ÚNICA VARA  
APELANTE : ESTADO DO TOCANTINS  
PROC. ESTADO: ANDRÉ LUIZ DE M. GONÇALVES  
APELADO : BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS  
ADVOGADA : MARIANA VALENTINA R. SALGADO VIEIRA PIZZONI  
APELANTE : BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS  
PROC. ESTADO: MARIANA VALENTINA R. SALGADO VIEIRA PIZZONI  
APELADO : ESTADO DO TOCANTINS  
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ DE M. GONÇALVES  
SECRETARIA : 2ª CÂMARA CÍVEL  
RELATOR : Des. MARCO VILLAS BOAS  
RELATOR EM SUBSTITUIÇÃO : JUIZ GILSON COELHO VALADARES

**V O T O**

Conforme relatado, tratam-se de recursos de Apelações interpostos tanto pelo *ESTADO DO TOCANTINS* como por *BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS*, contra sentença proferida pelo Juiz de Direito da única Vara da Comarca de Pium –TO, nos autos da *Ação de Desapropriação por Utilidade Pública* em epígrafe, que julgou parcialmente procedente os pedidos iniciais.

Na inicial da ação em epígrafe o requerente, *ESTADO DO TOCANTINS*, afirma que por utilidade pública – Implantação do Parque Estadual do Cantão – desapropriou o bem imóvel rural de propriedade do requerido, *BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS*, denominado Lotes nº 1,2,3 e 4 do Loteamento Cantão, com a área de 8.680,75 hectares, situado no Município de Pium –TO e registrado sob o nº R-1-M-1.701, livro 2-H, fl.126, de 04 de fevereiro de 2002.

Alega que a referida ação fora ajuizada objetivando desapropriação de área para implantação do pólo Ecoturístico Araguaia-Tocantins. O *ESTADO*, expropriante, depositou a quantia de R\$ 252.116,79 (duzentos e cinquenta e dois mil cento e dezesseis reais e setenta e nove centavos), a título de indenização do imóvel constantes da peça de avaliação.

Após a expedição do mandado de imissão provisória na posse em favor do *ESTADO DO TOCANTINS*, o expropriado, *BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS*, contestou discordando do valor ofertado para indenização. Fora realizada perícia técnica, na qual se atribuiu o valor de R\$ 17.311.846,00 (dezessete milhões trezentos e onze mil e oitocentos e quarenta e seis reais) ao imóvel objeto da lide.

O Magistrado *a quo*, julgou parcialmente procedente o pedido constante da ação em questão para: (a) declarar incorporado ao patrimônio do Estado do Tocantins o imóvel rural susomencionado; (b) condenar o requerente ao pagamento de indenização no valor de R\$ 17.010.935,45 (dezessete milhões dez mil novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) que corresponde à diferença entre o valor do depósito prévio de R\$ 300.920,55 (trezentos mil novecentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos) e o valor apurado no laudo pericial, devidamente corrigidos, acrescidos de juros compensatórios e juros moratórios; (c) condenar o requerente ao pagamento de honorários do perito no valor de cinco salários mínimos e honorários



ESTADO DO TOCANTINS  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

advocatícios no patamar de cinco por cento sobre a diferença entre o valor depositado e a indenização fixada na sentença.

Inconformado com a sentença, o *ESTADO DO TOCANTINS* interpôs o apelo, no qual pugna pela declaração de nulidade do laudo pericial alegando: (I) ausência de acompanhamento do assistente técnico nas entrevistas realizadas. (II) vícios na pesquisa mercadológica; (III) metodologia utilizada para aferição dos valores da terra integral, bem como da terra nua atribuídos ao imóvel expropriado; (IV) enriquecimento ilícito do expropriado em detrimento do erário; (V) valores exorbitantes da indenização.

Prequestiona a matéria e postula, ao final, o acolhimento da preliminar de nulidade da prova pericial. Alternativamente, pede a redução da indenização e o reconhecimento da sucumbência recíproca.

*BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS* também apela. Aduz que a sentença vergastada não fundamentou a escolha quanto à preferência do cálculo apresentado pelo perito judicial em detrimento daquele balizado por seu assistente técnico. Pede a elevação dos honorários advocatícios para, no mínimo, 10% sobre o valor da condenação, e fixação do valor dos honorários periciais em duzentos salários mínimos.

A Procuradoria Geral de Justiça opina pelo improvimento de ambos os recursos para manter incólume a sentença recorrida.

Conforme visto, trata-se de recurso de Apelação na ação de desapropriação por utilidade pública do imóvel rural constituído pelos Lotes nº 1,2,3 e 4 do Loteamento Cantão, com a área de 8.680,75 hectares, registrado sob o nº R-1-M-1.701, livro 2-H, fl.126, de 04 de fevereiro de 2002, no Cartório de Registro de Imóveis de Pium – TO, para implantação do Parque Estadual do Cantão, visando a preservação do meio ambiente natural.

Na ação de desapropriação, a cognição não é ampla, mas sim limitada, posto permitir ao Juiz somente apreciar alegações relativas a vícios no processo judicial ou ao preço oferecido pelo requerente, nos termos do artigo 20, do Decreto nº 3.365/41<sup>1</sup>.

No caso o magistrado *a quo*, verificando a necessidade de produção de prova técnica para apurar o valor da justa indenização, determinou a produção de perícia técnica, nomeando o Engenheiro Agrônomo SOLINO ABREU AGUIAR – CREA nº 89939 D/TO (Evento 1 – OUT4).

O Engenheiro nomeado pelo juízo, concluiu pela quantia de R\$ 17.311.846,00 (dezessete milhões, trezentos e onze mil oitocentos e quarenta e seis reais) para fins de indenização da área expropriada, valor este constante do laudo pericial (Evento 1 – OUTROS 11, fls. 135/146).

No entender do apelante o laudo pericial é nulo por ausência de padrão técnico, haja vista ter o perito se utilizado de critérios subjetivos para proceder à avaliação do bem imóvel – pesquisa de mercado, bem como não ter sido acompanhado pelo assistente técnico.

O laudo técnico não deve se restringir à apuração do valor de mercado da propriedade, deve também levar em consideração a perda patrimonial do proprietário do bem

---

<sup>1</sup> Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.



ESTADO DO TOCANTINS  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

expropriado, conforme o disposto no art. 5º, XXIV, da Constituição da República Federativa do Brasil<sup>2</sup>. O doutrinador NELSON NERY JÚNIOR<sup>3</sup>, acerca do assunto, afirma o seguinte:

*“Com o devido respeito, segundo a L 5194/66, 7º, c, a função de avaliar imóveis é prerrogativa de engenheiro civil, arquiteto e engenheiro agrônomo. O corretor de imóveis não está habilitado para exercer a função de avaliador, privativa, por lei, dos profissionais inscritos no Conselho regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA). A avaliação de bens imóveis requer conhecimentos específicos em matemática financeira, estatística e domínio dos métodos avaliatórios, bem como conhecimento acerca de fundações, estruturas e coberturas de imóveis. Além disso, é necessário que o profissional domine os conhecimentos que envolvem as características próprias dos materiais empregados no imóvel avaliando, suas qualidades e finalidades, bem como o valor e quantidade do que foi empregado na construção. Em função de todos esses conhecimentos, saber classificá-los de acordo com as normas ditadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e também fixar a idade aparente do bem, em função do estado de conservação em que se encontra. Todas essas técnicas são específicas do conhecimento científico do profissional superior formado em engenharia ou arquitetura.”*

É certo que o laudo pericial é a fiel exposição das operações e ocorrências da diligência, com parecer fundamentado sobre a matéria que foi submetida ao exame do perito e dos assistentes técnicos<sup>4</sup>, ou seja, deve conter os elementos indispensáveis ao conhecimento dos fatos da causa, a fim de possibilitar as partes, a defesa de seus direitos e ao magistrado a formação de convicção a respeito de tais fatos. Por tal motivo, não pode ser realizada com base em critérios subjetivos, pois justamente os critérios utilizados pelo perito é que motivarão o convencimento do julgador no momento da fixação do valor da indenização.

No ordenamento jurídico pátrio, o juiz não está limitado ao laudo pericial, podendo formar sua convicção com base em outros elementos ou fatos provados nos autos, nos termos do art. 436 do Código de Processo Civil<sup>5</sup>. Contudo, o laudo pericial é peça essencial para a formação da convicção do julgador, posto ser um parecer elaborado pelos técnicos que realizaram a perícia, mormente nas ações expropriatórias, onde é vedada a discussão de outras questões que não seja a de vícios do processo judicial ou da impugnação do preço (art. 20 do Decreto Lei nº 3.365/41<sup>6</sup>). Nesse diapasão a doutrina de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR<sup>7</sup>:

---

<sup>2</sup> “Art. 5º. [...] XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;”

<sup>3</sup> NERY JUNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade in Código de Processo Civil Comentado e legislação extravagante, 9. ed - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2006, p. 361.

<sup>4</sup> De Moraes Sales, JOSÉ CARLOS. A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência”, 4ª Ed., p. 330/331.

<sup>5</sup> Art. 436. O juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar a sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos.

<sup>6</sup> Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

<sup>7</sup> Curso de Direito Processual Civil, 48ª edição, Ed. Forense, p. 548/549.



ESTADO DO TOCANTINS  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

*“Aparece, então, a prova pericial como o meio de suprir a carência de conhecimentos técnicos de que se ressente o juiz para apuração dos fatos litigiosos. (...) O perito é apenas um auxiliar da Justiça e não um substituto do juiz na apreciação do evento probando. ‘Deve apenas apurar a existência de fatos cuja certificação dependa de conhecimento técnico’. Seu parecer não é uma sentença, mas apenas fonte de informação para o juiz, que não fica adstrito ao laudo e pode formar sua convicção de modo contrário a base de outros elementos ou fatos provados no processo (art.436). (...) O juiz, enfim, não está adstrito ao laudo (art.436), mas ao recusar o trabalho técnico, deve motivar convincentemente a formação de seu convencimento em rumo diverso.” – grifei*

Ao compulsar dos autos, verifico que ao contrário do que afirma o apelante, o laudo pericial elaborado pelo engenheiro agrônomo SOLINO ABREU AGUIAR – CREA nº 89939 D/TO está em perfeita consonância com as regras descritas na lei de desapropriação – Decreto Lei nº 3.365/41, haja vista ter utilizado o método comparativo de dados do mercado, chegando ao valor de R\$ 17.311.846,00 (dezessete milhões, trezentos e onze mil oitocentos e quarenta e seis reais) para indenização da área desapropriada pelo Estado do Tocantins. Tal valor ocorreu após o perito judicial proceder à análise da região da localização do imóvel, identificação do proprietário do imóvel, limites e confrontações do imóvel, das condições climáticas da região, das condições intrínsecas do imóvel (relevo, vegetação natural, hidrografia, solos, avaliação da área), bem como utilizou as normas de avaliações técnicas estatuídas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Desta forma, não há de se falar em nulidade do laudo pericial, tampouco em valor excessivo do bem, fixado pelo perito judicial, vez que aquele profissional se utilizou de dados do mercado de imóveis, fez comparações e pesquisou os preços das terras existentes naquela região. Ao final, apontou um valor que mais se aproximava do valor real do bem objeto da desapropriação.

No mesmo compasso, vejo que à irrisignação de BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS, também não merece apreço, pois ao alegar que a sentença não fundamentou a escolha quanto à preferência do cálculo apresentado pelo perito judicial em detrimento daquele balizado por seu assistente técnico, incorre no mesmo erro do ESTADO DO TOCANTINS, ora apelante, devendo ser remetido o tema aos argumentos já lançados, que abordam plenamente a matéria.

Assim, impossível proceder à redução ou majoração da quantia fixada pelo magistrado *a quo* a título de indenização, pois arbitrado o valor em quantia compatível com o preço de mercado do imóvel, aferido em conformidade com laudo pericial que contém fundamentação sólida e precisa e elaborado com base em critérios objetivos para encontrar o valor justo e razoável da indenização. Nesse diapasão:

*“ADMINISTRATIVO - APELAÇÃO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - INDENIZAÇÃO PRÉVIA E JUSTA - CONCORDÂNCIA DOS EXPROPRIADOS - INOCORRÊNCIA - VALOR DE MERCADO DO BEM À ÉPOCA DA DESAPROPRIAÇÃO - JUROS COMPENSATÓRIOS - BASE DE CÁLCULO - DIFERENÇA ENTRE O VALOR INDENIZATÓRIO FIXADO EM SENTENÇA E 80% DO IMPORTE OFERECIDO EM JUÍZO- O simples pedido de levantamento de parte do depósito do valor ofertado inicialmente pelo expropriante, na esteira do artigo 33, §2º, do Decreto-lei 3365/41, não induz concordância com o montante oferecido a título de indenização.- A*



ESTADO DO TOCANTINS  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

indenização prévia e justa devida ao proprietário de bem desapropriado deve corresponder ao valor de mercado do bem à época da expropriação, sendo inviável a fixação de tal importe com base na valorização por ele sofrida em virtude exatamente das obras públicas nele realizadas pelo expropriante. - Tratando-se de desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a imissão antecipada na posse, no percentual de 12% ao ano, devendo incidir sobre a diferença apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado em sentença (Súmulas 69 do STJ, 618 do STF e Medida Cautelar na ADI 2.332-2/DF).” (TJMG. APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.97.000547-6/001. RELATOR: DES. DÍDIMO INOCÊNCIO DE PAULA. Data do Julgamento: 13/09/2007. Data da Publicação: 21/09/2007)

O Ministério Público, no parecer de Cúpula do Evento 22 (PARECER1), muito bem analisou a matéria. Veja-se:

*“Primeiro, porque a prova produzida pelo perito oficial não vincula a conclusão do magistrado, tampouco do assistente técnico, tanto é que este último pode apresentar laudo próprio, inclusive consignando outros meios de pesquisa que entender necessários, ex vi das alterações introduzidas pela Lei nº 8.455/92. Segundo, porque o Engenheiro Agrônomo Herbert Bento Sobreira, nomeado como assistente técnico do Estado do Tocantins, confirmou, através da petição encartada às fls. 45/47 – do evento OUT 12, que acompanhou o perito judicial na vistoria; Terceiro, porque as entrevistas realizadas nos formulários de fls. 19/31- OUT 11, tendentes a aferir o valor de mercado por hectare ou alqueire do imóvel rural, embora realizadas sem a participação do assistente técnico do Estado, merecem credibilidade, já que legalmente previstas no artigo 429 do Código de Processo Civil como forma de subsidiar o laudo judicial. Quarto, porque o assistente técnico indicado pelo ente estatal preferiu questionar o laudo pericial, a apresentar parecer próprio. Ora, se esteve presente na vistoria e pode observar todas as características do imóvel, poderia, com base em dados positivos ou negativos coletados, mensurar o valor do hectare ou alqueire, no prazo de dez dias que lhe fora facultado. E mais, teve tempo suficiente para se deslocar novamente à região ou mesmo de realizar ligações telefônicas ou valer-se de outras fontes de pesquisas a fim de subsidiar sua própria avaliação mercadológica. Quinto, porque conforme certidão carreada à fl. 01 – OUT 14, a Procuradoria Geral do Estado teve vista dos autos no dia 19/05/2010, e somente apresentou impugnação<sup>3</sup> ao laudo de avaliação da área expropriada na data de 08/07/2010. Em razão disso, rememorando que o prazo concedido ao ente estatal para manifestar-se era de cinco dias, a teor do despacho exarado à fl. 27- OUT 12, considera-se preclusa a alegação de cerceamento de defesa decorrente do não acompanhamento do Assistente Técnico na pesquisa mercadológica.”*

Destarte, verifico que o valor arbitrado ao bem, objeto do presente litígio, foi estabelecido dentro do critério de razoabilidade e proporcionalidade, não havendo que se falar em valoração exacerbada e injustificada.

Também, apresenta-se correta a fixação da verba honorária, fixada exclusivamente em desfavor do ora apelante, em 5% sobre a diferença corrigida entre a oferta de R\$ 300.920,55 (trezentos mil, novecentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos) e o preço final



ESTADO DO TOCANTINS  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

da indenização de R\$ 17.311.846,00 (dezessete milhões, trezentos e onze mil oitocentos e quarenta e seis reais), em razão do autor, ora apelante, ser totalmente sucumbente, já que o valor integral da indenização arbitrada na sentença é superior à importância total ofertada na inicial da ação de desapropriação, nos termos do § 1º, do art. 27 do Decreto Lei nº 3.365/41, *in verbis*:

*“Art. 27. §1º. A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença, observado o disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil, não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)*

Ademais, a indenização do bem imóvel desapropriado, fixada pelo magistrado *a quo*, no valor R\$ 17.311.846,00 (dezessete milhões, trezentos e onze mil oitocentos e quarenta e seis reais), não atendeu o montante pretendido pelo Estado do Tocantins na inicial da ação de desapropriação de R\$ 252.116,79 (duzentos e cinquenta e dois mil, cento e dezesseis reais, setenta e nove centavos). Tal situação demonstra a sucumbência exclusiva do *ESTADO DO TOCANTINS*.

Desta forma, restando vencido na lide, deve o apelante *ESTADO DO TOCANTINS* arcar com a condenação ao pagamento dos honorários advocatícios. Nesse sentido:

*“RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL RURAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. ÁREA REGISTRADA MAIOR QUE A LEVANTADA PELO INCRA. COBERTURA FLORÍSTICA. AUSÊNCIA DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA. INDENIZAÇÃO. CÁLCULO SEPARADO DA TERRA NUA. SITUAÇÃO PECULIAR. TDA'S. CORREÇÃO MONETÁRIA. JUROS MORATÓRIOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. [...] Sendo o valor integral da indenização arbitrada na sentença superior à importância total ofertada pelo Incra na inicial da desapropriação, apresenta-se correta a fixação da verba honorária, em desfavor do autor, em 5% sobre a diferença corrigida entre a oferta e o preço final da indenização. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido para determinar que permaneça depositado judicialmente o valor relativo à área que exceder a medida constante do registro imobiliário.” (STJ. REsp 1252371/RN, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/12/2011, DJe 07/12/2011) – grifei*

Posto isso, nego provimento ao recurso para manter incólume a sentença vergastada.

É como voto.

Palmas –TO, 22 de agosto de 2012.

**Juiz GILSON COELHO VALADARES**  
*Relator em substituição*

KM





ESTADO DO TOCANTINS  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS

**APELAÇÃO Nº 5001074-94.2011.827.0000**

ORIGEM : COMARCA DE PIUM –TO  
REFERENTE : AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA Nº  
2006.0009.6768-8/0 – DA ÚNICA VARA  
APELANTE : ESTADO DO TOCANTINS  
PROC. ESTADO: ANDRÉ LUIZ DE M. GONÇALVES  
APELADO : BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS  
ADVOGADA : MARIANA VALENTINA R. SALGADO VIEIRA PIZZONI  
APELANTE : BENEDITO VIEIRA DOS SANTOS  
ADVOGADA: MARIANA VALENTINA R. SALGADO VIEIRA PIZZONI  
APELADO : ESTADO DO TOCANTINS  
PROC. ESTADO: ANDRÉ LUIZ DE M. GONÇALVES  
SECRETARIA : 2ª CÂMARA CÍVEL  
RELATOR : Des. MARCO VILLAS BOAS  
RELATOR EM SUBSTITUIÇÃO: Juiz GILSON COELHO VALADARES

**E M E N T A**

APELAÇÃO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. INSTALAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL DO CANTÃO. PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. IMÓVEL RURAL. INDENIZAÇÃO PRÉVIA E JUSTA. LAUDO PERICIAL. MÉTODO COMPARATIVO. VALOR DE MERCADO. CUSTAS PROCESSUAIS. CONDENAÇÃO.

*O laudo pericial é o meio apropriado para fixação da indenização prévia e justa de imóvel rural (Lotes nº 1,2,3 e 4 do Loteamento Cantão, com a área de 8.680,75 hectares) desapropriado por utilidade pública – implantação do Parque Estadual do Cantão –, mormente quando elaborado em consonância com a legislação, com base em critérios objetivos e no valor de mercado do bem à época da desapropriação – R\$ 17.311.846,00 (dezessete milhões trezentos e onze mil e oitocentos e quarenta e seis reais).*

*Apresenta-se correta a fixação da verba honorária, exclusivamente em desfavor do autor da ação de desapropriação por utilidade pública, em 5% sobre a diferença corrigida entre a oferta de R\$ 300.920,55 (trezentos mil, novecentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos) e o preço final da indenização de R\$ 17.311.846,00 (dezessete milhões trezentos e onze mil e oitocentos e quarenta e seis reais), em razão do autor ser totalmente sucumbente, já que o valor integral da indenização arbitrada na sentença é superior à importância total ofertada na inicial da ação de desapropriação.*



ESTADO DO TOCANTINS  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Gabinete do Desembargador MARCO VILLAS BOAS*

**A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de *Apelação nº 5001074-94.2011.827.0000*, no qual figuram como Apelantes e apelados *Estado do Tocantins e Benedito Vieira dos Santos*.

Sob a Presidência, em exercício, do Exmo. Sr. Desembargador *LUIZ GADOTTI*, a 4ª Turma da 2ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça, por unanimidade de votos, negou provimento ao recurso para manter incólume a sentença vergastada, nos termos do voto do Relator, lido na assentada de julgamento e que deste passa a fazer parte.

Votaram, com Relator, o Exmo. Sr. Juiz Convocado *PEDRO NELSON DE MIRANDA COUTINHO* – Revisor, o qual ratificou a revisão lançada aos autos e *MAYSA VENDRAMINI ROSAL* – Vogal (Juíza em substituição ao Exmo. Sr. Desembargador *MOURA FILHO* – Vogal).

Representou a Procuradoria Geral de Justiça o Exmo. Sr. *JOSÉ MARIA DA SILVA JÚNIOR*.

Palmas –TO, 22 de agosto de 2012.

**Juiz GILSON COELHO VALADARES**  
*Relator em substituição*

KM

AP 5001074-94

Signature Not Verified

Assinado por: Gilson Coelho Valadares:13380  
Data: 2012.08.30 15:36:48  
Selo Emitido por: Tribunal de Justiça do Tocantins

2  
"Antes de imprimir, pense no seu  
compromisso com o meio ambiente"